



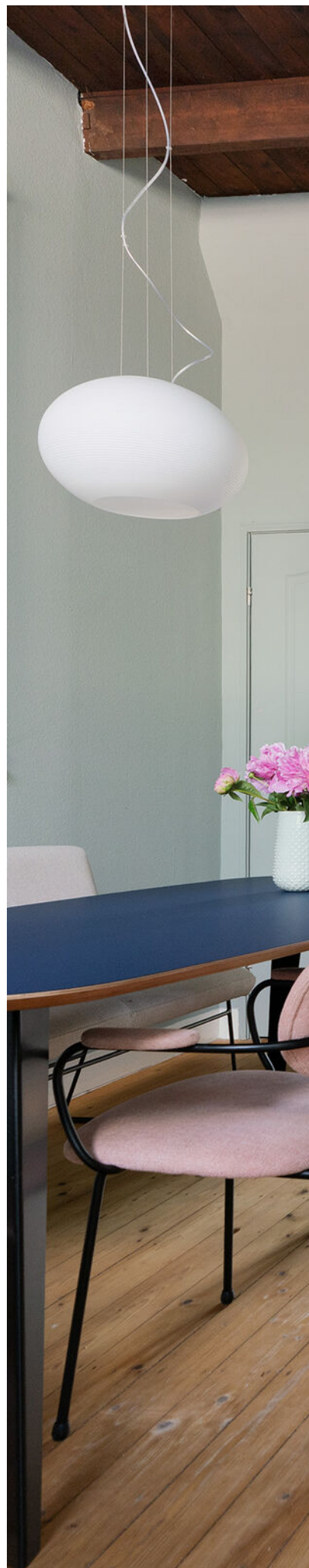
Vraagprijs € 500.000 k.k.

TWEEDE OUDE HESELAAN 368
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	1908
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie in Nijmegen staat deze karakteristieke tussenwoning uit 1908, waar authentieke details en modern wooncomfort mooi samenkomen. De woning biedt een sfeervolle woonkamer met een moderne open keuken uit 2021, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer uit 2024, een praktische kelder en een fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande berging. Met 8 zonnepanelen en diverse isolerende voorzieningen woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Het centrum, station Nijmegen, winkels en scholen liggen allemaal op korte afstand.

Thuiskomen met karakter

De Tweede Oude Heselaan is een brede, groene straat met karakteristieke bebouwing en volop voorzieningen in de directe omgeving. Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping en leidt naar de woonkamer.

Karakteristieke woonkamer

Zodra je binnenstapt, proef je de sfeer van het huis. De prettige plafondhoogte, het karakteristieke houten plafond met robuuste balken, de grenen houten vloer en de grote ramen met glas-in-lood bovenlichten geven de woonkamer een warme uitstraling. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde mooi aansluit op de keuken.

Onder de woning ligt een ruime kelder. Een praktische extra voor voorraad en andere spullen, maar ook een fijne plek voor bijvoorbeeld de wasmachine of hobbyspullen. Samen met de berging en vliering beschikt de woning over opvallend veel bergruimte.

Moderne leefkeuken als hart van het huis

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en hier vind je de moderne keuken uit 2021. Een lichte en fijne leefruimte die mooi in verbinding staat met de tuin. De lichtstraat laat volop daglicht binnen en via de openslaande deuren haal je op mooie dagen buiten gemakkelijk naar binnen.

De keuken is uitgevoerd in een ruime L-opstelling met veel werk- en kastruimte. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en het toilet, eveneens vernieuwd in 2021. De keuken en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Twee ruime slaapkamers met airco

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht, beschikt over airconditioning en biedt toegang tot het balkon. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de

slaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat en uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

Luxe badkamer uit 2024

Tussen beide slaapkamers bevindt zich de luxe badkamer, die in 2024 volledig is vernieuwd. De moderne afwerking springt direct in het oog. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het dakraam valt ook hier aangenaam veel daglicht naar binnen en kun je de badkamer ook op een natuurlijke manier ventileren.

Via een ladder is de praktische vliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Diepe tuin met volop privacy

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, groen en grind. Het vele groen rondom geeft de tuin een beschutte sfeer en zorgt voor verrassend weinig geluid van de omliggende straten. 's Ochtends begin je hier lekker met een kop koffie in de zon en ook aan het einde van de dag kun je nog van de avondzon genieten. Het oude muurtje en de karakteristieke berging geven de tuin nét wat extra sfeer. Achterin staat een ruime berging voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via het achterpad is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Er geldt een recht van overpad voor de achtergelegen woningen.

Faciliteiten en omgeving

Hier woon je centraal en heb je veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor verse broodjes hoef je bijvoorbeeld maar naar de bakker op de hoek en ook een supermarkt en drogist vind je dichtbij. Voor gezinnen zijn er in de omgeving onder andere kinderopvang, een basisschool, kinderboerderij en verschillende grote speeltuinen. Ook het centrum en centraal station liggen op loopafstand. Het Goffertpark, de universiteit, het Radboudumc en de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn eveneens goed bereikbaar.

Praktische informatie

- Bouwjaar: 1908
- Energielabel C
- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 120 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Luxe badkamer vernieuwd in 2024
- Moderne keuken uit 2021 met Quooker
- Diepe achtertuin met vrijstaande berging en achterom
- Ruime kelder en praktische vliering
- 8 zonnepanelen (345 Wp per paneel)
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Vloerverwarming in keuken en toilet

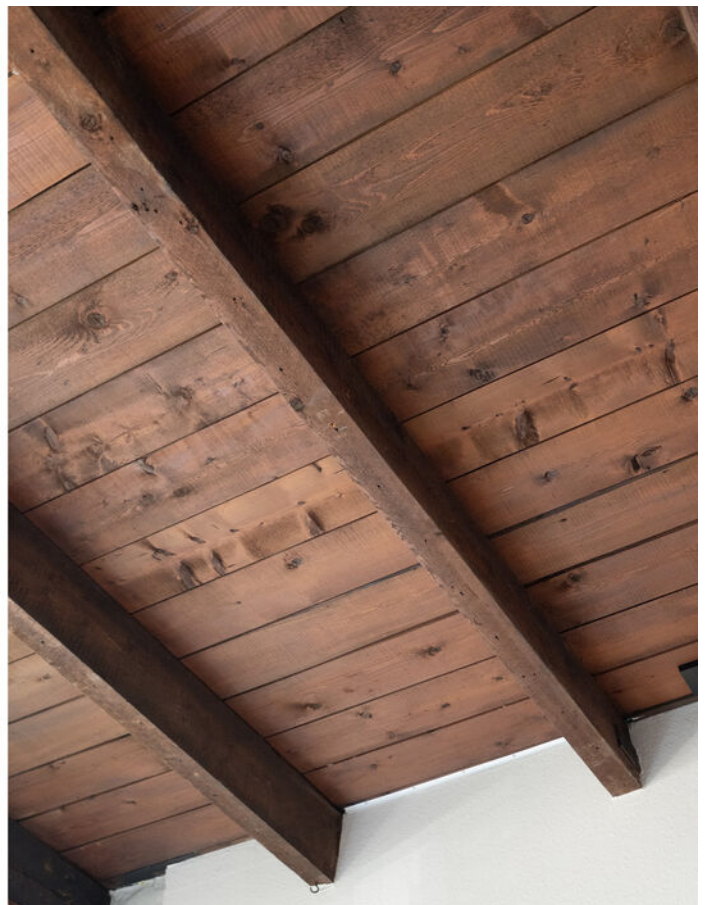
Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda

















































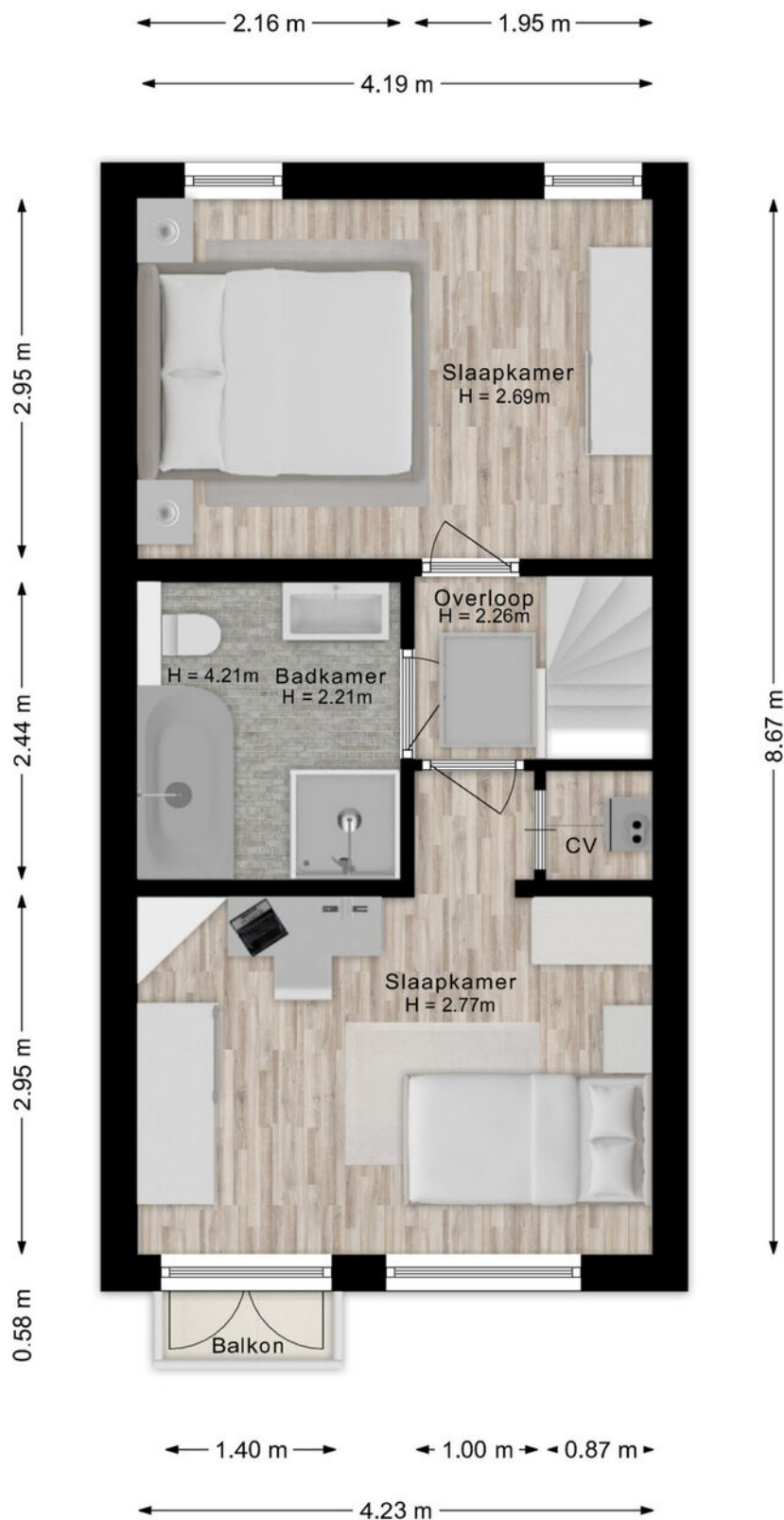
PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

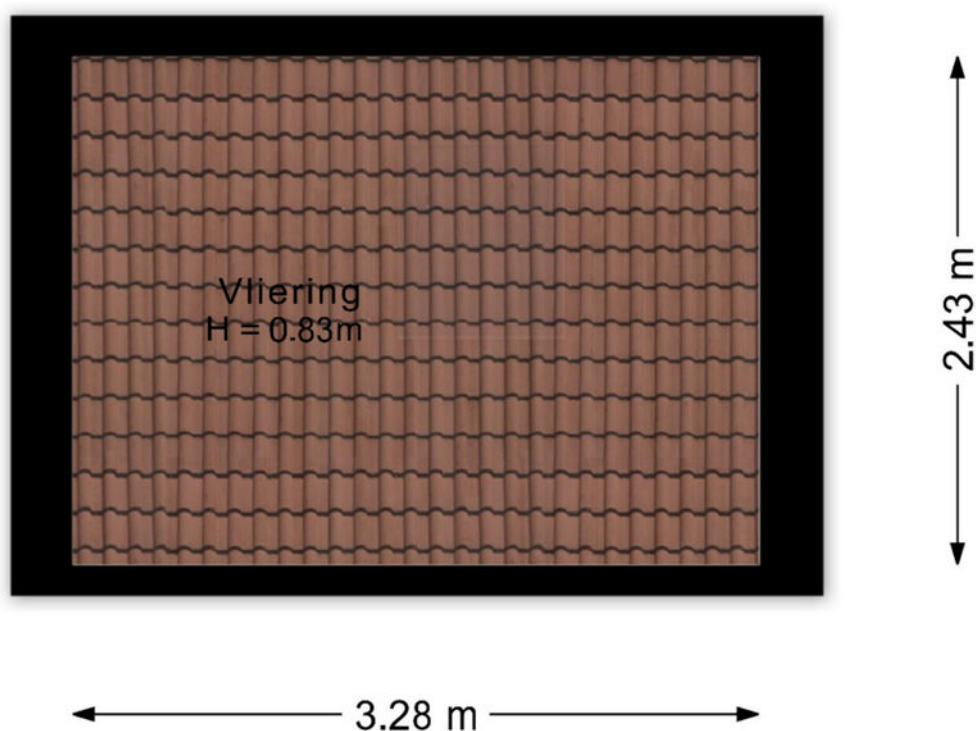
Tweede Oude Heselaan 368 Nijmegen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

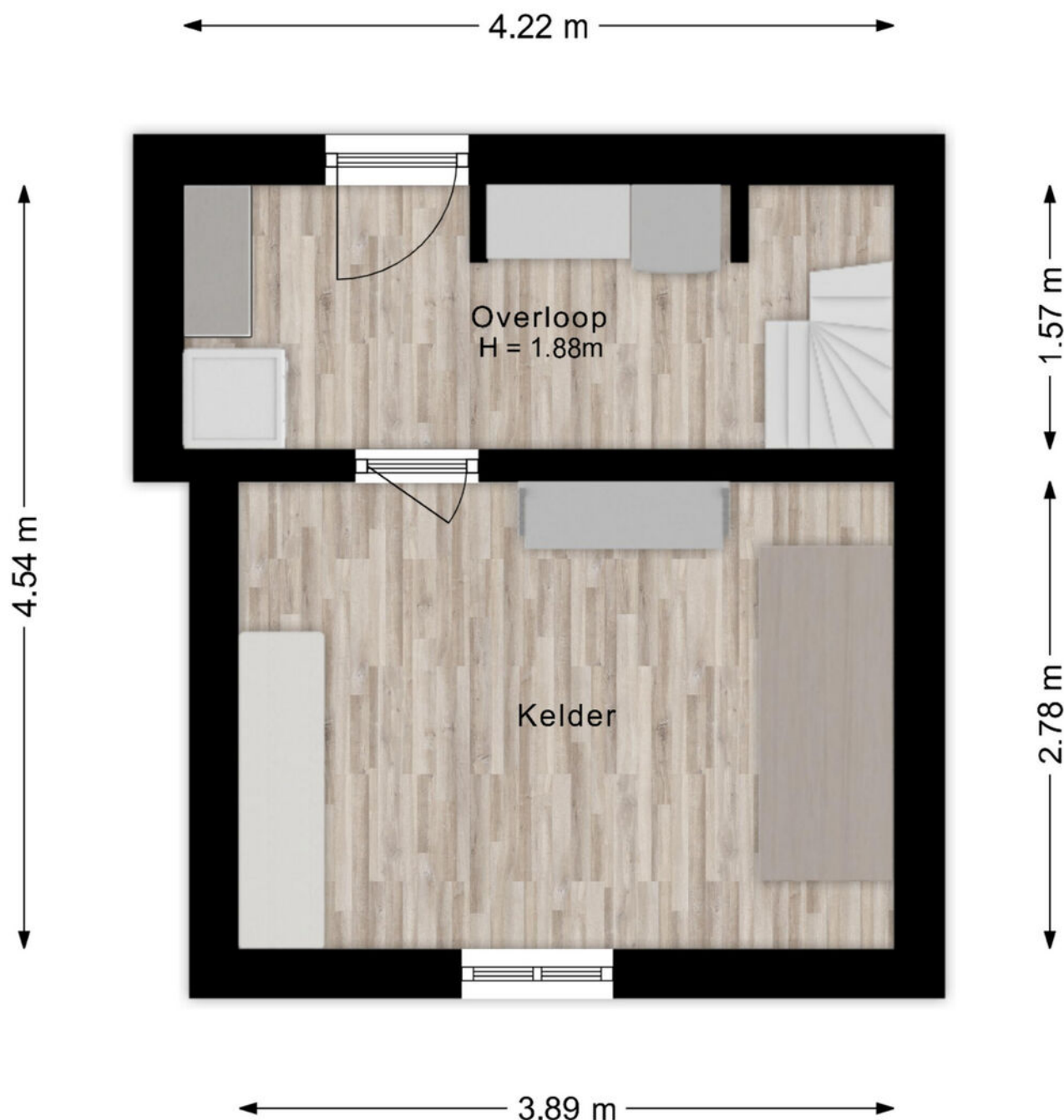
Tweede Oude Heselaan 368 Nijmegen
Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

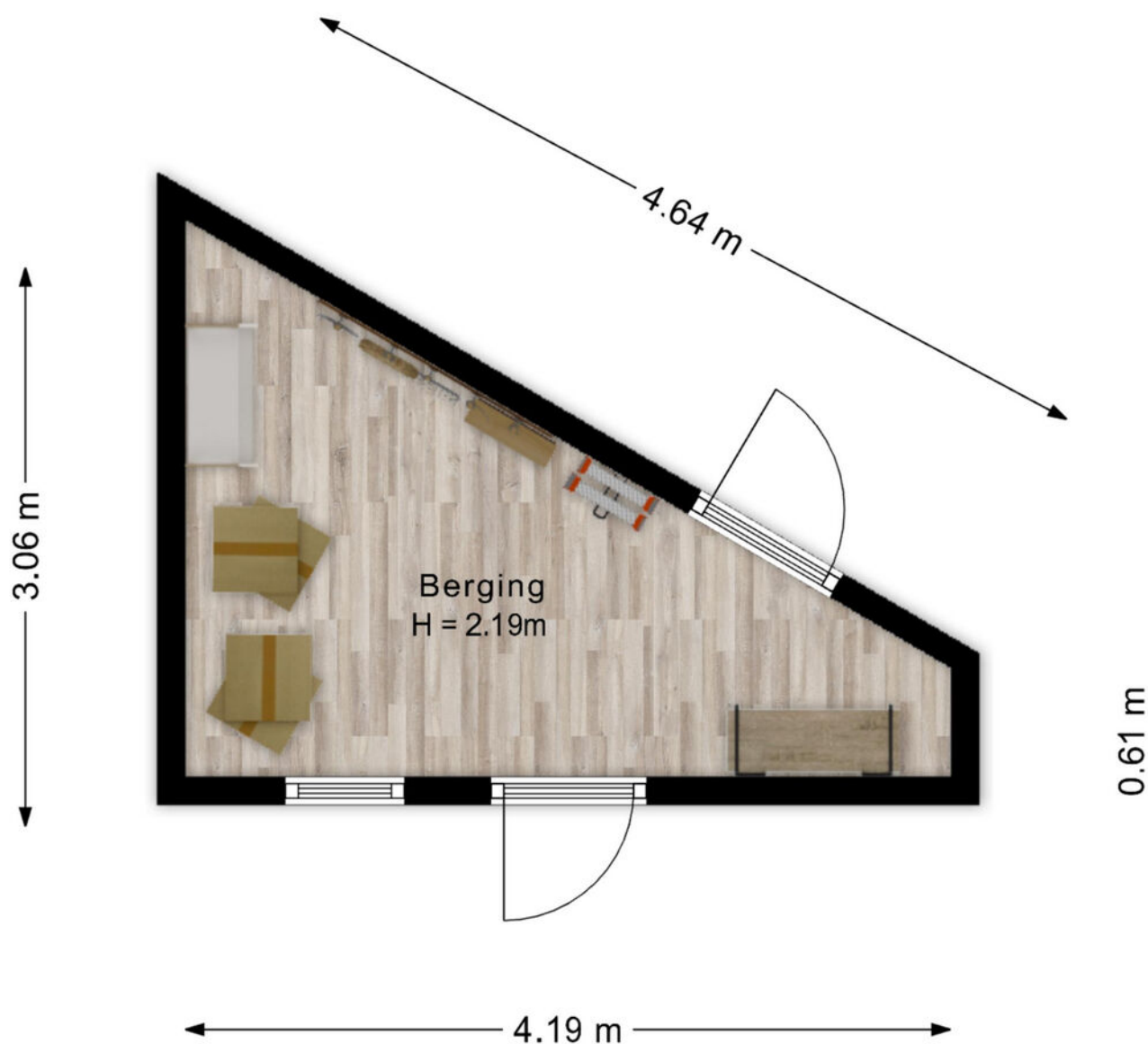
Tweede Oude Heselaan 368 Nijmegen
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede Oude Heselaan 368 Nijmegen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

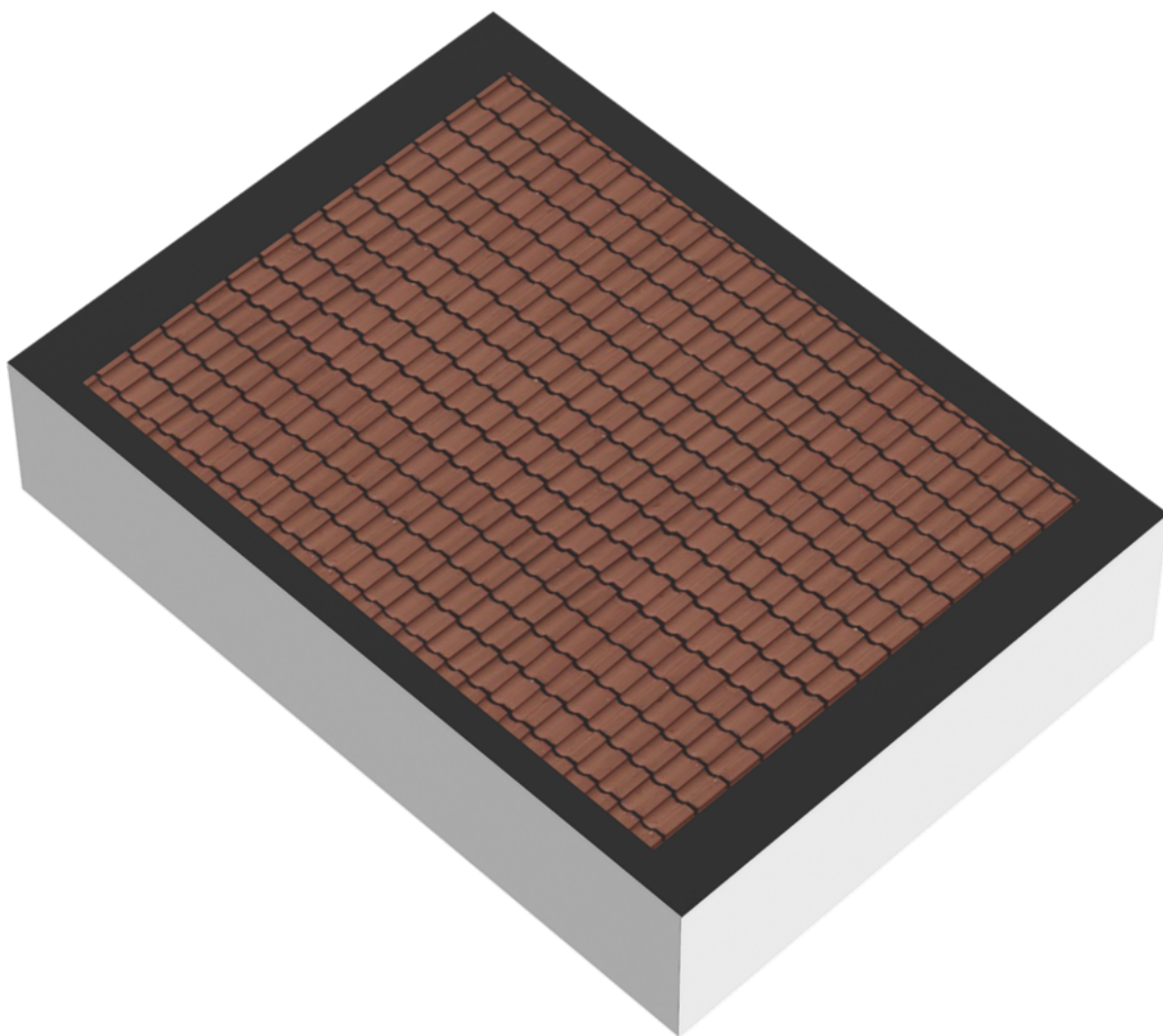
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



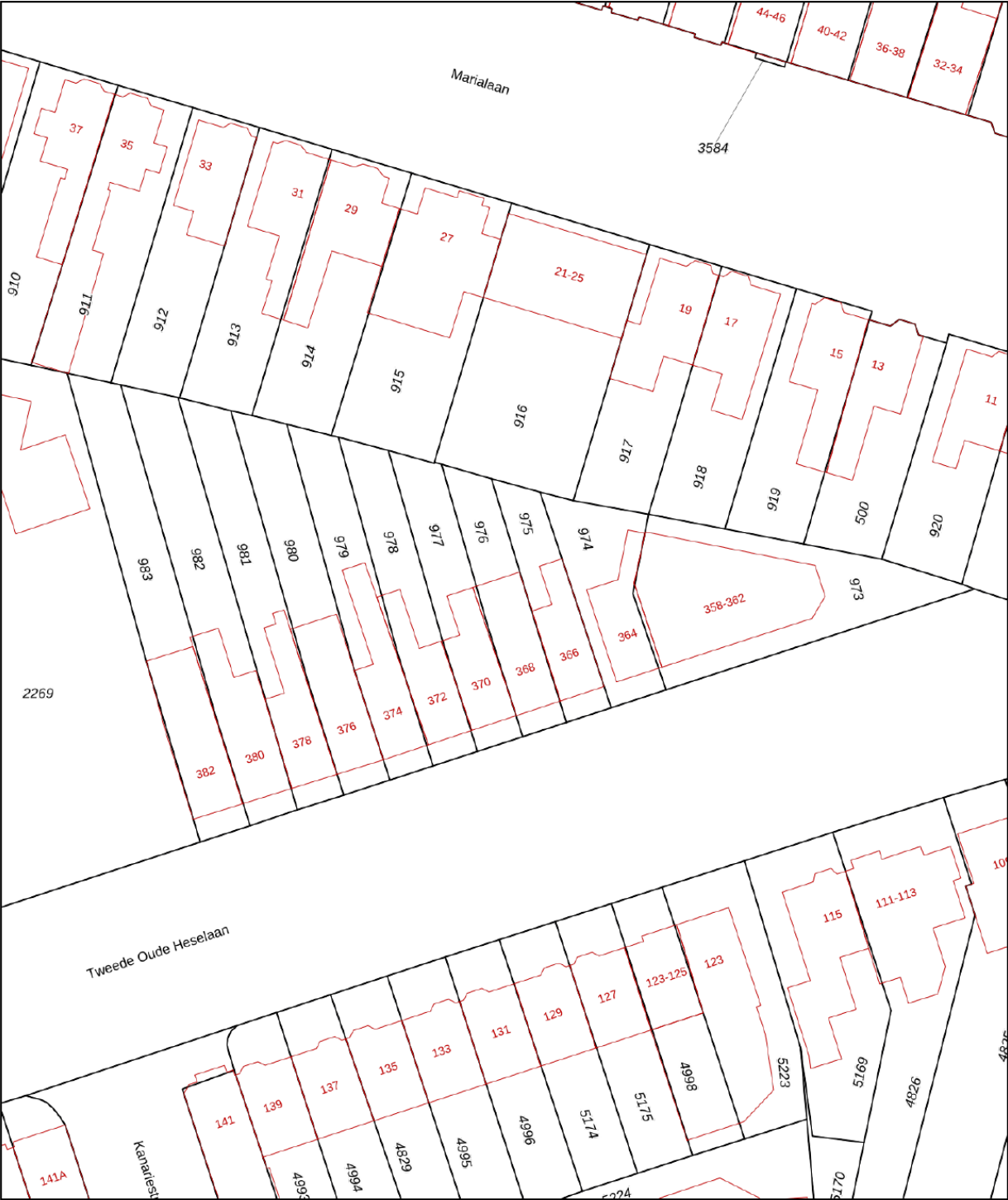
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

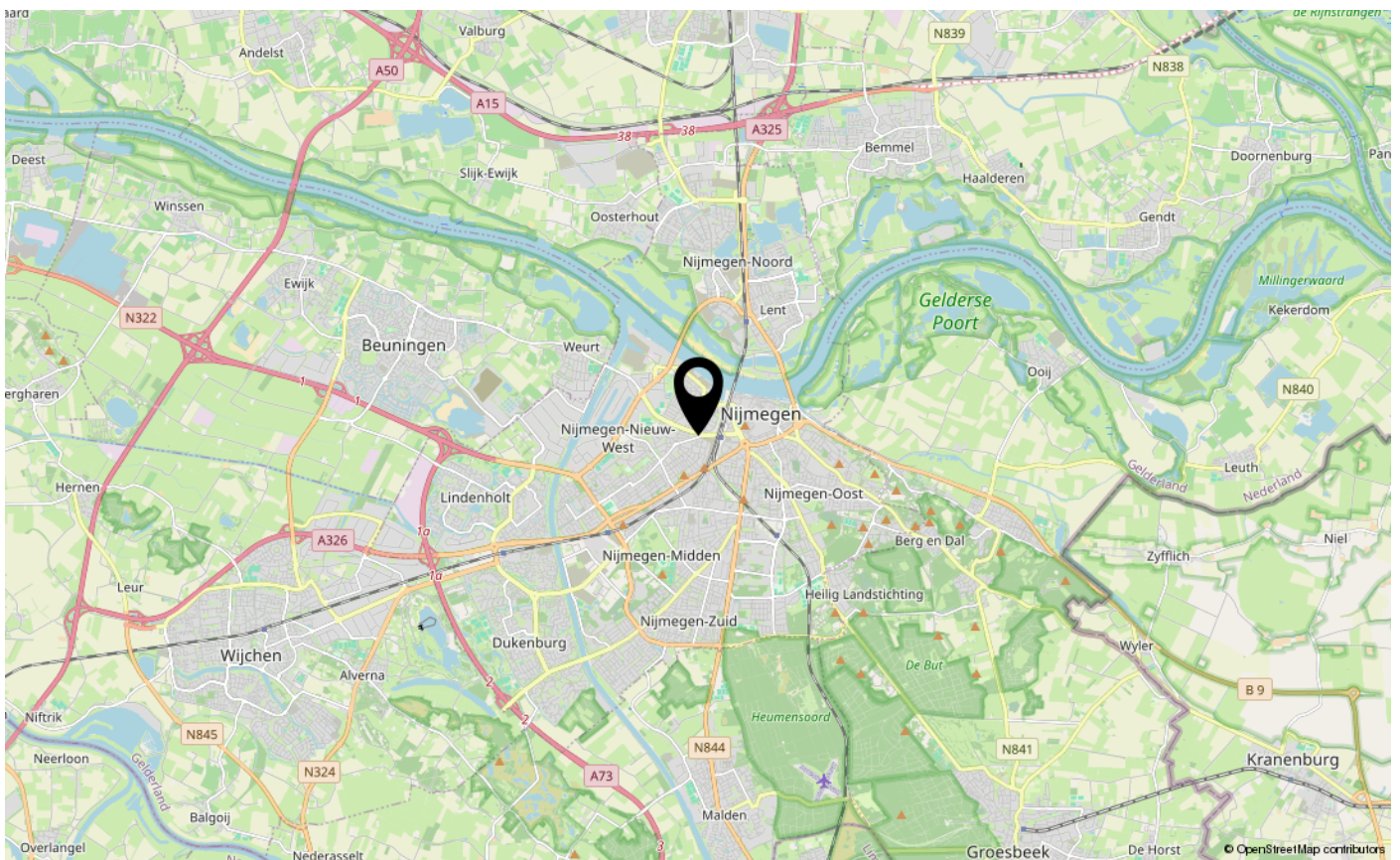
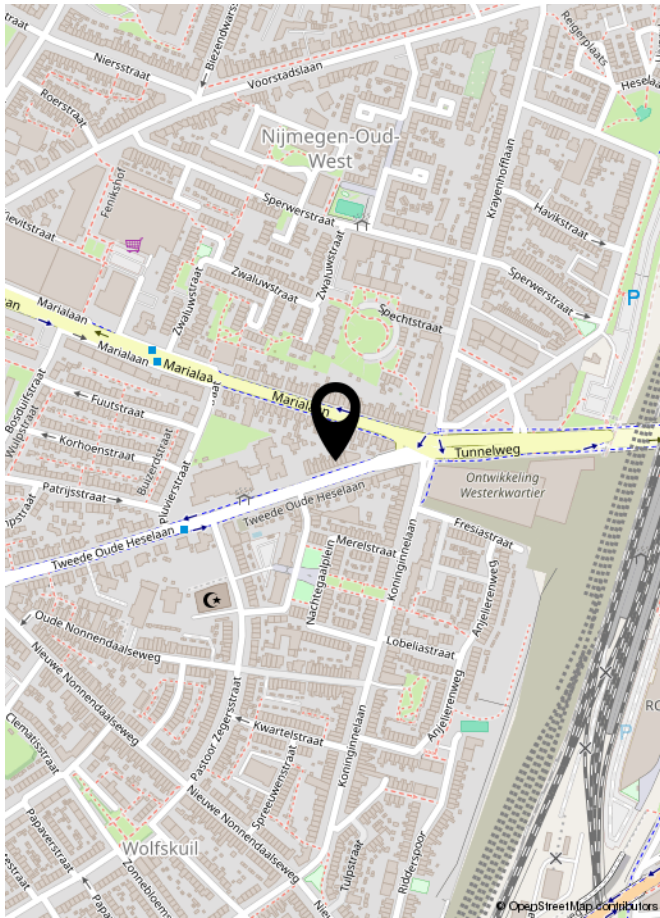
Kadastrale gemeente Neerbosch
Sectie I
Perceel 976

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Bewegingssensoren (waar geen schakelaars zijn)	X			
- Hue Smart systeem			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kelder voorraadkasten, Kast + planken	X			
Wasmachine				
- Bijkeuken (voorraadkasten)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse (Woonkamer)	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem			X	
- Slimme radiatorknoppen (incl bridge)	X			
- Airco (incl slimme bediening)	X			
- Smart Elektrische verwarming Slaapkamer	X			
- Traphekje		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Hue zwarte Lichtbalk keuken			X	
- Sonos One (keuken)		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Elektrische Design Radiator incl bediening	X			
- Handoekenrek, Doucherekje	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schuur en gangpad verlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Ophangsystemen Schuur		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

